

Vjekoslav Mladineo, odvjetnik  
21000 Split, Ljudevita Posavskog 17  
e-mail: vjekoslav.mladineo@st.t-com.hr

tel.: 021/347-970  
mob.: 098/98-032-98  
faks: 021/344-771

Split, 06. kolovoza 2024. g.

**VISOKOM UPRAVNOM SUDU  
REPUBLIKE HRVATSKE**

Podnositelj zahtjeva:

**SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju**, Zrinjsko-Frankopanska 211, Split, OIB: 53703638008, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, OIB: 62875698528, odnosno po punomoćniku Vjekoslavu Mladineu, OIB: 86315846552, odvjetniku u Splitu, Ljudevita Posavskog 17 (dalje: Podnositelj)

Donositelj akta:

**GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLIT**, Obala kneza Branimira 17, Split, OIB: 78755598868

**ZAHTJEV ZA OCJENU ZAKONITOSTI OPĆEG AKTA  
i to odredbe članka 4. Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi  
(Sl.gl. Grada Splita br. 54/2024 od 19.07.2024.)  
koju je dana 15.07.2024. donijelo Gradsko vijeća Grada Splita,  
a koja odredba glasi:**

*U članku 11. stavku 1. podstavak 4. mijenja se i glasi:  
"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne",*

te

**PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU OD IZVRŠENJA  
odredbe članka 4. Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi  
(Sl.gl. Grada Splita br. 54/2024 od 19.07.2024.)  
koju je 15.07.2024. donijelo Gradsko vijeća Grada Splita,  
a koja odredba glasi:**

*U članku 11. stavku 1. podstavak 4. mijenja se i glasi:  
"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne",*

a sve s obzirom da je navedenom **osporenom odredbom određen koeficijent namjene za neproizvodne djelatnosti u previsokom iznosu i bez razrade specifičnih koeficijenata** to jest **na bitno isti nezakonit i protuustavan način kao i u ranije ukinutoj odredbi** čl. 11. st. 1. podstavka 4. Odluke o komunalnoj naknadi koja je glasila: *"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00")*,  
a **koja ranija odredba je** kao nezakonita i protuustavna **ukinuta presudom Visokog upravnog suda RH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024.** (NN 52/24 od 03.05.24.)

te

sve s obzirom da **Grad Split tim putem pokušava protupravno manipulirati postupkom prodaje sportske dvorane Spaladium arena na e-Dražbi to jest utjecati da potencijalni kupci zbog neisplativosti odustanu od kupnje iste što bi omogućilo Gradu Splitu da je otkupi po minimalnoj cijeni i time oštetiti podnositelja**

Prilozi:

- 01-Sl.gl. Grada Splita br. 58/18 od 24.12.2018. - Odluka o komunalnoj naknadi,
- 02-Sl.gl. Grada Splita br. 01/19 od 18.01.2019. - Ispravak Odluke o komunalnoj naknadi,
- 03-Sl.gl. Grada Splita br. 03/19 od 01.02.2019. - Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi,
- 04-Sl.gl. Grada Splita br. 44/21 od 29.09.2021. - Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi,
- 05-Narodne novine br. 52/24 od 03.05.24. - presuda VUpSRH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024.,
- 06-Sl.gl. Grada Splita br. 54/24. od 19.07.2024. - Odluka od 15.07.2024. o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi,
- 07-rješenje Grada Splita Klasa UP-I-363-03/19-03/8721 od 21.02.2019. o komunalnoj naknadi za poslovni prostor Spaladium Arenu Split - 217.504,49 kn/mj,
- 08-rješenje Grada Splita Klasa UP-I-363-02/23-03/7230 od 30.11.2023. o komunalnoj naknadi za poslovni prostor Spaladium Arenu Split - 28.867,80 eur/mj. - 217.504,44 kn/mj.,
- 09-rješenje Grada Splita Klasa UP-I-363-02-23-03-7230 od 05. 03. 2024. g. o komunalnoj naknadi za poslovni prostor Spaladium Arenu Split - 14.433,90 euro/mj.,
- 10-zahtjev Sportski grad TPN od 25.07.2024. za izmjenu rješenja od 21.02.2019., 30.11.2023. i 05.03.2024. o komunalnoj naknadi,
- 11-Sportski grad TPN - RDG - 2015,
- 12-Sportski grad TPN - RDG - 2016,
- 13-Sportski grad TPN - RDG - 2017,
- 14-Sportski grad TPN - RDG - 2018,
- 15-Sportski grad TPN - RDG - 2019,
- 16-Sportski grad TPN - RDG - 2020,
- 17-Sportski grad TPN - RDG - 2021,
- 18-e-izvadak iz zem. knjige na dan 04.08.2024. - č.zem. 6890/1 z.u. 19253 k.o. Split (pravo građenja),
- 19-uporabna dozvola od 18.12.2008.,
- 20-rješenje Grada Zagreba Klasa UP-I-363-03/2022-02/0595 od 08.03.2022. o komunalnoj naknadi za Arenu Zagreb,
- 21-e-zahtjev od 25.07.2022. za ocjenu zakonitosti općeg akta (predmet br. Usoz-120/2022),
- 22-e-prijedlog podnositelja od 01.01.2023. za obustavu izvršenja osporenog općeg akta (predmet br. Usoz-120/2022),
- 23-presuda VUpSRH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024.,
- 24-Povijesni-izvadak-MBS-60234366 za Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju,
- 25-zapisnik TS u Splitu br. St-138-2014 od 21.12.2022. o održanoj skupštini vjerovnika podnositelja,
- 26-rješenje o prodaji TS u Splitu br. St-138/14 od 01.02.2023.,
- 27-zaključak o prodaji TS u Splitu br. St-138/14 od 29.04.2024.,
- 28-ispis iz očevidnika Fine od 03.08.2024. o e-Dražbi nekretnine Spaladium Arena,
- 29-punomoć

---

**1. Podnositelj je vlasnik sportske dvorane** Spaladium Arena u Splitu, tlocrtne površine 15706 m<sup>2</sup>, sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 6890/1 k.o. Split, što proizlazi iz priloženog izvatka iz zemljišne knjige za z.u. 19253 k.o. Split.

Temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20) i Odluke Gradskog vijeća Grada Splita o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Splita br. 58/18, 01/19, 03/19 i 44/21), **Grad Split je bio donosio rješenja o komunalnoj naknadi** (u prilogu se dostavljaju rješenja od 21.02.2019., 30.11.2023. i 05.03.2024.), **putem kojih je podnositelja kao vlasnika navedene sportske dvorane obvezivao na plaćanje komunalne naknade u neprihvatljivo visokim mjesečnim iznosima** od 28.867,80 eura/mjesec (217.504,44 kn/mjesec) u razdoblju obavljanja djelatnosti sportske dvorane u navedenoj dvorani, odnosno u neprihvatljivo visokim mjesečnim iznosima od 14.433,90 euro/mjesec i u razdoblju neobavljanja djelatnosti u navedenoj sportskoj dvorani, **koristeći pri tom za izračun visine komunalne naknade Koeficijent namjene (Kn) u visini 9,00 iz odredbe** čl. 11. st. 1. podstavak 4. Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Splita br. 58/18, 01/19, 03/19 i 44/21), **koja odredba je do donošenja** (u povodu zahtjeva podnositelja) **presude** Visokog upravnog suda RH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024. (NN 52/2024) **o njenom ukidanju** kao nezakonite i protuustavne, **glasila**:

"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00",

**da bi Gradsko vijeće Grada Splita nakon donošenja** i objave **navedene presude**, nepoštujući u obrazloženju navedene razloge njena donošenja, pa time ni vladavinu prava, dana 15.07.2024. **donijelo Odluku** o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi (Sl.gl. Grada Splita br. 54/2024) čija odredba čl. 4. **glasi**:

*U članku 11. stavku 1. podstavak 4. mijenja se i glasi:*

*"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne",*

kojom se **dakle koeficijent namjene (Kn) za poslovne prostore za neproizvodne djelatnosti ponovo određuje u istom previsokom iznosu i bez razrade specifičnih koeficijenata, to jest na bitno isti nezakonit i protuustavan način kao i u ranijoj odredbi koja je ukinuta** citiranom presudom Visokog upravnog suda RH od 27.03.2024.

**Podnositelj je temeljem odredbe čl. 164. Zakona o upravnim sporovima i citirane presude Visokog upravnog suda RH od 27.03.2024. predložio izmjenу citiranih rješenja o komunalnoj naknadi** Grada Splita od 21.02.2019., 30.11.2023. i 05.03.2024., **o kojem prijedlogu Grad Split treba odlučiti, te će Grad Split ubuduće pri donošenju budućih rješenja o komunalnoj naknadi** u odnosu na podnositelja **očito primjenjivati novu nezakonitu i protuustavnu odredbu čl. 4. Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi** (Sl.gl. Grada Splita br. 54/2024) **to jest Koeficijent namjene (Kn) u previsokoj visini od 9,00**, pa je očito da je tom **novom odredbom opet došlo do povrede prava i pravnih interesa podnositelja**, slijedom čega podnositelj očito ima pravni interes zahtijevati da naslovljeni sud donesen presudu o ukidanju, kao nezakonite i protuustavne, odredbe čl. 4. Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi (Sl.gl. Grada Splita br. 54/2024), kao i predložiti donošenje rješenja o obustavi njena izvršenja, a sve iz, u bitnom, istih razloga zbog kojih je bitno ista ranija odredba prethodno ukinuta presudom Visokog upravnog suda RH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024. (NN 52/2024), što se sve i traži.

2. Ukazuje se da je **Visoki upravni sud RH u svojoj presudi od 27.03.2024.** (NN 52/2024) o razlozima nezakonitosti, nepravilnosti i protuustavnosti ukinutih odredbi Odluke o komunalnoj naknadi Gradskog vijeća Grada Splita, a koji razlozi nezakonitosti, nepravilnosti i protuustavnosti su primjenjivi i na odredbu čije ukidanje i obustavu izvršenja se traži ovim zahtjevom, **naveo** sljedeće:

*"9. Međutim, osporena odredba članka 5. stavka 1. podstavka 5. Odluke oslobađa obveze Grad Split za sve vlastite sportske objekte, a samo iznimno će se*

komunalna naknada naplatiti ako se takvi poslovni prostori daju u zakup, podzakup i sl., a ni tada se neće naplatiti kad se koriste za manifestacije od interesa za Grad Split. Takvom odredbom je ova jedinica lokalne samouprave neopravdano umanjila prihod svojeg proračuna i ustanovila odredbom općeg akta samoj sebi ustavnopravno zabranjeni monopolistički položaj na tržištu, bez da su u Odluci, sukladno zakonu određeni uvjeti i razlozi za potpuno ili djelomično oslobođenje pa po ocjeni Suda nije u cijelosti suglasna s odredbom članka 95. stavak 1. točka 6. ZKG-a i ima elemente zabranjenog nejednakog postupanja. O tome da nije dopušteno normirati oslobođenje od plaćanja javnog davanja generalno, bez da su normirani uvjeti pod kojim je oslobađanje od obveze dopušteno, ovaj je Sud već izrazio svoj stav u dosadašnjoj praksi. Stoga je ovu odredbu Odluke valjalo ukinuti.

10. Nadalje, odredbom članka 97. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja te da za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne taj koeficijent ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00 pa je koeficijent namjene korištenja poslovnog prostora iz članka 11. stavak 1. podstavak 4. Odluke određen unutar granice propisanog raspona. Stoga ova odredba nije nesuglasna s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. Unatoč tome, **ovaj Sud cijeni da tako visok koeficijent namjene za poslovne prostore u kojima se obavljaju neproizvodne djelatnosti, bez ikakve specifikacije po vrsti neproizvodne djelatnosti, koja se u poslovnom prostoru obavlja, ima značaj zabranjenog nejednakog postupanja prema poduzetnicima u usporedivoj situaciji, jer je Odlukom koeficijent za sve proizvodne djelatnosti određen znatno niže, na 1,30, što također nije obrazloženo, niti su proizvodne djelatnosti kategorizirane bilo po kriteriju poticajnosti proizvodnje od javnog interesa bilo po kriteriju ekonomske produktivnosti ili slično.**

11. Ovakvo, **iznimno različito, uređivanje iste vrste obveze (plaćanje komunalne naknade za korištenje/vlasništvo poslovnog prostora), a da pritom nisu precizirani i razrađeni specifični koeficijenti namjene za obavljanje neproizvodnih djelatnosti u poslovnom prostoru ima za posljedicu da su poduzetnici koji obavljaju neproizvodnu djelatnost neopravdano i neproporcionalno diskriminirani u odnosu na poduzetnike koji u poslovnim prostorima na području Grada Splita obavljaju proizvodnu djelatnost, za što, po ocjeni ovog Suda nije ekonomski opravdano i razgraničeno, niti je to u interesu poticanja slobode poduzetništva, već naprotiv stvara neproporcionalni financijski teret svim korisnicima poslovnih prostora koji u njemu obavljaju neproizvodnu djelatnost.**

12. Prema članku 49. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj: 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) poduzetnička i tržišna sloboda temelj su gospodarskog ustroja Republike Hrvatske, a Država (pod taj pojam ovdje ulazi i jedinica lokalne samouprave) osigurava svim poduzetnicima jednak pravni položaj na tržištu. Komunalna naknada je javno davanje i prihod je proračuna jedinice lokalne samouprave pa je za ovaj slučaj mjerodavna i odredba članka 51. Ustava Republike Hrvatske prema kojoj je svatko dužan sudjelovati u podmirenju javnih troškova, u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima, a porezni se sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Jednakost je jedna od najviših vrednota ustavnog poretka pa je s tim u vezi odredbom članka 2. i 9. Zakona o suzbijanju diskriminacije zabranjeno svako

nejednako postupanje kojim se osoba stavlja ili je bila stavljena ili bi mogla biti stavljena u nepovoljniji položaj od druge osobe u usporedivoj situaciji.

13. U konkretnom slučaju propisivanje niskog koeficijenta namjene za sve korisnike poslovnih prostora koji obavljaju proizvodne djelatnosti, bez ikakve diferencijacije djelatnosti i **propisivanjem gotovo najviše dopuštenog koeficijenta za korisnike poslovnih prostora u kojima se obavljaju neproizvodne ("ostale") djelatnosti, također bez ikakve diferencijacije djelatnosti predstavničko tijelo Grada Splita je povrijedilo odredbe o zabrani diskriminacije, što osporenu odredbu članka 11. stavka 1. podstavka 4. čini nezakonitom i zbog čega je i ta odredba ukinuta.**"

3. Dakle, **opći akt koji je predmet ovog zahtjeva za ocjenu zakonitosti nije u skladu sa Zakonom o suzbijanju diskriminacije** (NN 85/2008. i 112/2012.), a koji Zakon ne predviđa pravno sredstvo kojemu je cilj ukidanja općeg akta, ili pojedine njegove odredbe, ako se utvrdi da nije suglasan sa Zakonom o suzbijanju diskriminacije ili statutom javnogopravnog tijela, što znači da zakonom nije osigurana druga zaštita od nezakonitosti općeg akta koji je predmet ovog zahtjeva.

Nadalje, **Opći akt koji je predmet ovog zahtjeva za ocjenu zakonitosti nije u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu** (NN 68/18, 110/18, 32/20), a koji Zakon ne predviđa pravno sredstvo kojemu je cilj ukidanja općeg akta, ili pojedine njegove odredbe, ako se utvrdi da nije suglasan sa Zakonom o suzbijanju diskriminacije ili statutom javnogopravnog tijela, što znači da zakonom nije osigurana druga zaštita od nezakonitosti općeg akta koji je predmet ovog zahtjeva.

4. **Podnositelj ovim putem podnosi zahtjev za ocjenu zakonitosti općeg akta i to odredbe čl. 4. Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi Gradskog vijeća Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 54/2024) koja glasi:**

*U članku 11. stavku 1. podstavak 4. mijenja se i glasi:*

**"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne",**

odnosno čl. 11. st. 1. podstavak 4. Odluke o komunalnoj naknadi Gradskog vijeća Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 58/18, 01/19, 03/19, 44/21 i 54/24) koja glasi:

*"(1) Koeficijent namjene za poslovni prostor i za građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti određuje se za:*

- poslovni prostor koji služi za proizvodnu djelatnost 1,30,*
- poslovni prostor koji služi za djelatnost ukrcaja, iskrcaja, prekrcaja roba i skladištenje roba u morskim lukama otvorenim za međunarodni teretni promet 3,00,*
- poslovni prostor u kojem se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu 1,71,*
- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne (...)"**

5. Naime, **osporena odredba** kojom se za sve poslovne prostore koji služe za ostale djelatnosti koje nisu proizvodne, bez ikakve specifikacije po vrsti neproizvodne djelatnosti, koja se u poslovnom prostoru obavlja, određuje skoro najviši koeficijent namjene 9,00, **nije u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu, Zakonom o suzbijanju diskriminacije i Ustavom RH, iz razloga koji su detaljno obrazloženi u citiranoj presudi** Visokog upravnog suda **RH br. Usoz-120/2022-8** od 27.03.2024. (NN 52/2024) na koje se radi izbjegavanja ponavljanja upućuje.

6. Nadalje, temeljem čl. 99. st. 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B), dok temeljem čl. 97. Zakona o komunalnom gospodarstvu koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00, te je Grad Split bio dužan, što nije učinio, u svojoj Odluci o komunalnoj naknadi, na način koji nije diskriminirajući, razraditi i odrediti niz specifičnih koeficijenata namjene za neproizvodne djelatnosti ovisno o specifičnoj neproizvodnoj djelatnosti i specifičnoj vrsti nekretnine, i to na način koji će biti razmjernan koristima koje vlasnik ima od nekretnine, a posebno u slučaju ako se radi o športskoj dvorani u kojoj se samo povremeno obavlja djelatnost i to u obliku športskih događaja ili koncerata, koji su od društvenog interesa, ali sami po sebi nisu profitabilni za Podnositelja, posebno uzevši u obliku velike troškove nekretnine i organizacije događaja.

Grad Split je u osporenom općem aktu za specifičnu djelatnost i vrstu prostora Podnositelja nije predvidio poseban Koeficijent namjene već opću kategoriju "poslovni prostori koji služi za ostale djelatnosti koje nisu proizvodne" sa koeficijentom namjene 9,00 koji je blizu gornje zakonske granice od 10,00 što je nezakonito, arbitrarno i nerazumno.

Takvo nezakonito postupanje rezultiralo je time da mjesečni iznos komunalne naknade prema rješenjima o komunalnoj naknadi za Podnositelja u razdoblju dok u dvorani obavlja djelatnost športske dvorane iznos cca 217.000,00 kn što zajedno sa naknadom za uređenje voda iznosi cca 250.000,00 kn, dakle isto onoliko koliko iznose ukupni prosječni mjesečni prihodi Podnositelja u 7 godina koliko je Podnositelj tijekom stečaja obavljao djelatnost, iz čega proizlazi da ako Podnositelj plati mjesečni iznos komunalne naknade tada ne može podmiriti niti jedan drugi materijalni trošak, što nužno vodi u zatvaranje dvorane, zbog čega je ista naposljetku i zatvorena (vidi: zapisnik Trgovačkog suda u Splitu br. St-138/2014 od 21.12.2022. o održanoj skupštini vjerovnika podnositelja), a za čiju izgradnju je uloženo preko 250.000.000,00 kn, i čije postojanje i obavljanje djelatnosti u njoj je prije svega u javnom interesu, kojeg bi Grad Split trebao štiti, a ne narušavati kao što to čini osporenim općim aktom.

Radi daljnje ilustracije nerazumnosti postupanja Grada Splita, prilaže se komparacija rješenja o komunalnoj naknadi za Arenu u Splitu i za Arenu u Zagrebu kako slijedi:

- **rješenje Grada Splita** Klasa UP-I-363-03-19-03-008721 od 21.02.2019. o komunalnoj naknadi **za Arenu Split** - u rješenju navedena površina od 31.385,93 m<sup>2</sup> - 217.504,49 kn/mjesec odnosno **6,93 kn/m<sup>2</sup>/mjesec**
- **rješenje Grada Zagreba** Klasa UP-I-363-03-2022-02-0595 od 08.03.2022. o komunalnoj naknadi **za Arenu Zagreb** - površina 37.429,71 m<sup>2</sup> - 26.200,80 kn/mjesec odnosno **0,70 kn/m<sup>2</sup>/mjesec**

Obje Arene (u Splitu i Zagrebu) građene se u isto vrijeme (2008.) prema istim standardima gradnje za potrebe Svjetskog rukometnog prvenstva koje je održano 2009. g., s time da je Arena Zagreb veća, istoj gravitira veća populacija stanovništva (Grad Zagreb) i veće tržište, te je u komunalnu opremljenost Grada Zagreba čije blagodati koristi Arena Zagreb, uloženo mnogo više sredstava nego u komunalnu opremljenost Grada Splita, pa ipak **Grad Zagreb je za Arenu Zagreb po m<sup>2</sup> odredio 10 puta manju komunalnu naknadu nego je Grad Split odredio za Arenu Split.**

S obzirom da osporeni opći akti nije precizirao i razradio specifične koeficijente namjene za obavljanje djelatnosti u športskoj dvorani koji bi bili razmjerni prihodima koji se

uopće mogu ostvariti od obavljanja djelatnosti u športskoj dvorani, te je za obavljanje djelatnosti u športskoj dvorani predvidio samo opću kategoriju "poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti koje nisu proizvodne" s koeficijentom 9 što je neznatno niže od zakonskog maksimuma koeficijenta namjene 10, to je očito da osporeni opći akt nije u skladu ni sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu, ni sa Zakonom o suzbijanju diskriminacije, ni sa Ustavom RH, koji jamči pravo vlasništva na način da eventualna ograničenja vlasništva moraju imati legitiman cilj i biti srazmjerna tom cilju, što ovdje nikako nije slučaj.

7. U vezi specifičnog položaja Podnositelja kao vlasnika športske dvorane koju osporeni opći akt nije uzeo u obzir navodi se i sljedeće:

7.1. Jedina imovina Podnositelja - društva Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju i to Športska dvorana Spaladium Arena u Splitu izgrađena je 2008. g. za potrebe 21. Svjetskog prvenstva u rukometu koje je održano u Hrvatskoj te je otvoreno u navedenoj dvorani u Splitu dana 16. siječnja 2009. g., s namjenom da nakon održanog svjetskog prvenstva dvorana bude na raspolaganju građanima, poduzetništvu i javnim tijelima u razdoblju životnog vijeka dvorane za narednih cca 30 godina.

U izgradnju i opremanje Športske dvorane potrošeno je preko 250.000.000,00 kn, te su u zemljišnoj knjizi na istoj uknjižena razlučna (založna) prava banaka koja su pribavila financijska sredstva.

Ugovorom o javno-privatnom partnerstvu, koji je sklopljen prije izgradnje dvorane, Grad Split se obvezao tijekom cijelog životnog vijeka dvorane od cca 30 godina plaćati mjesečnu zakupninu za dvoranu u iznosu od cca 2.500.000,00 kn mjesečno + PDV, koju zakupninu je Grad Split prestao je plaćati krajem 2011. g. te je uslijed navedenog, a nakon što je Grad Split u predstečajnom postupku glasao protiv sklapanja predstečajne nagodbe, nad vlasnikom dvorane - Podnositeljem Sportski grad TPN d.o.o. dana 07.10.2014. otvoren stečajni postupak koji se i dalje vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod br. St-128/14.

7.2. Tijekom stečajnog postupka jedini prihodi Podnositelja - stečajnog dužnika Sportski grad TPN d.o.o. ostvarivan je komercijalnim davanjem predmetne dvorane u zakup građanima, poduzetništvu i javnim tijelima i ti prihodi su iznosili u prosjeku 250.000,00 kn mjesečno, o čemu se prilažu godišnji Računi dobiti i gubitka Podnositelja, koji daju sljedeće podatke:

Godina	Poslovni prihodi	Prosječan mjesečni poslovni prihod
A	B	C=B/12
2015	2.937.107,00 kn	244.758,92 kn
2016	5.142.582,00 kn	428.548,50 kn
2017	2.740.419,00 kn	228.368,25 kn
2018	2.710.500,00 kn	225.875,00 kn
2019	2.859.437,00 kn	238.286,42 kn
2020	1.840.126,00 kn	153.343,83 kn
2021	3.063.964,00 kn	255.330,33 kn
Ukupno:	21.294.135,00 kn	253.501,60 kn

Dakle, kako to proizlazi iz gornje tablice **prosječni mjesečni poslovni prihod Podnositelja - stečajnog dužnika u razdoblju 2015-2021 iznose 253.501,60 kn** (253.501,60 kn = 21.294.135,00 kn / 84 mjeseca)

Iz navedenog proizlazi da ne mogu biti u skladu sa Zakonom i Ustavom RH osporene odredbe Odluke o komunalnoj naknadi po kojim Podnositelj za športsku dvoranu u svom vlasništvu mora plaćati komunalnu naknadu u mjesečnom iznosu od cca 217.000,00 kn što zajedno sa naknadom za uređenje voda iznosi cca 250.000,00 kn, dakle isto onoliko koliko iznose ukupni prosječni mjesečni prihodi Podnositelja u posljednjih 7 godina koliko je Podnositelj u stečaju, iz čega proizlazi da ako Podnositelj plati mjesečni iznos komunalne naknade tada ne može podmiriti niti jedan drugi materijalni trošak, što nužno vodi u zatvaranje športske dvorane, koja je slijedom toga u međuvremenu i zatvorena, što ne može biti cilj Zakona o komunalnom gospodarstvu, niti može bi u skladu s Ustavom RH iz kojeg proizlazi da ograničenje vlasništva moraju imati legitiman cilj te biti razmjerna tom cilju, što ovdje nikako nije slučaj.

**8. U međuvremenu, u stečajnom postupku nad podnositeljem**, a nakon što je Grad Split putem rješenja o nerazumno visokoj komunalnoj naknadi ishodio blokadu računa podnositelja i doveo da prestanka obavljanja djelatnosti u predmetnoj sportskoj dvorani Spaladium Arena (odluka skupštine vjerovnika sa ročišta od 21.12.2022.), koja djelatnost je bila u javnom interesu, **Trgovački sud u Splitu donio je rješenje od 01.02.2023. i zaključak od 29.04.2024. o prodaji predmetno sportske dvorane na e-Dražbi, koji postupak prodaje je u tijeku.**

**Potpuno je očito da Grad Split ponovnim određivanjem koeficijent namjene za neproizvodne djelatnosti u istom previsokom iznosu 9,00 i bez razrade specifičnih koeficijenata** to jest na bitno isti nezakonit i protuustavan način kao i u ranije ukinutoj odredbi čl. 11. st. 1. podstavka 4. Odluke o komunalnoj naknadi koja je glasila: "- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00"), a koja ranija odredba je kao nezakonita i protuustavna ukinuta presudom Visokog upravnog suda RH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024. (NN 52/24 od 03.05.24.), **pokušava manipulirati postupkom prodaje sportske dvorane Spaladium arena na e-Dražbi** to jest **utjecati da potencijalni kupci zbog neisplativosti odustanu od kupnje iste što bi omogućilo Gradu Splitu da je otkupi po minimalnoj cijeni i time ošteti podnositelja, pa je potrebno** da se temeljem čl. 161. st. 2. Zakona o upravnim sporovima **žurno do donošenja presude obustavi od izvršenja osporene odredbe članka 4. Odluke o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi** (Sl.gl. Grada Splita br. 54/2024 od 19.07.2024.), **što se predlaže.**

**9.** U dokazne svrhe na sve gore navedene okolnosti Podnositelj prilaže sljedeće dokaze koje se predlaže pročitati:

- 01-Sl.gl. Grada Splita br. 58/18 od 24.12.2018. - Odluka o komunalnoj naknadi,
- 02-Sl.gl. Grada Splita br. 01/19 od 18.01.2019. - Ispravak Odluke o komunalnoj naknadi,
- 03-Sl.gl. Grada Splita br. 03/19 od 01.02.2019. - Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi,
- 04-Sl.gl. Grada Splita br. 44/21 od 29.09.2021. - Odluka o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi,
- 05-Narodne novine br. 52/24 od 03.05.24. - presuda VUpSRH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024.,
- 06-Sl.gl. Grada Splita br. 54/24. od 19.07.2024. - Odluka od 15.07.2024. o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi,
- 07-rješenje Grada Splita Klasa UP-I-363-03/19-03/8721 od 21.02.2019. o komunalnoj naknadi za poslovni prostor Spaladium Arenu Split - 217.504,49 kn/mj,
- 08-rješenje Grada Splita Klasa UP-I-363-02/23-03/7230 od 30.11.2023. o komunalnoj naknadi za poslovni prostor Spaladium Arenu Split - 28.867,80 eur/mj. - 217.504,44 kn/mj.,



- 09-rješenje Grada Splita Klasa UP-I-363-02-23-03-7230 od 05. 03. 2024. g. o komunalnoj naknadi za poslovni prostor Spaladium Arenu Split - 14.433,90 euro/mj.,
- 10-zahtjev Sportski grad TPN od 25.07.2024. za izmjenu rješenja od 21.02.2019., 30.11.2023. i 05.03.2024. o komunalnoj naknadi,
- 11-Sportski grad TPN - RDG - 2015,
- 12-Sportski grad TPN - RDG - 2016,
- 13-Sportski grad TPN - RDG - 2017,
- 14-Sportski grad TPN - RDG - 2018,
- 15-Sportski grad TPN - RDG - 2019,
- 16-Sportski grad TPN - RDG - 2020,
- 17-Sportski grad TPN - RDG - 2021,
- 18-e-izvadak iz zem. knjige na dan 04.08.2024. - č.zem. 6890/1 z.u. 19253 k.o. Split (pravo građenja),
- 19-uporabna dozvola od 18.12.2008.,
- 20-rješenje Grada Zagreba Klasa UP-I-363-03/2022-02/0595 od 08.03.2022. o komunalnoj naknadi za Arenu Zagreb,
- 21-e-zahtjev od 25.07.2022. za ocjenu zakonitosti općeg akta (predmet br. Usoz-120/2022),
- 22-e-prijedlog podnositelja od 01.01.2023. za obustavu izvršenja osporenog općeg akta (predmet br. Usoz-120/2022),
- 23-presuda VUpSRH br. Usoz-120/2022-8 od 27.03.2024.,
- 24-Povijesni-izvadak-MBS-60234366 za Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju,
- 25-zapisnik TS u Splitu br. St-138-2014 od 21.12.2022. o održanoj skupštini vjerovnika podnositelja,
- 26-rješenje o prodaji TS u Splitu br. St-138/14 od 01.02.2023.,
- 27-zaključak o prodaji TS u Splitu br. St-138/14 od 29.04.2024.,
- 28-ispis iz očevidnika Fine od 03.08.2024. o e-Dražbi nekretnine Spaladium Arena,

te se ujedno predlaže pribaviti i pregledati spis Visokog upravnog suda RH br. Usoz-120/2022.

**10. Zbog svega prethodno navedenog predlaže se ukidanje kao nezakonite, te obustava izvršenja:**

**odredbe članka 4. Odluke od 15.07.2024. o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi Gradskog vijeća Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita br. 54/2024 od 19.07.2024.) koja glasi:**

*U članku 11. stavku 1. podstavak 4. mijenja se i glasi:  
"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne",*

**odnosno odredbe Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Splita br. 58/18, 01/19, 03/19, 44/21 i 54/2024) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Splita, i to:**

*odredbe članak 11. stavak 1. podstavak 4. Odluke o komunalnoj naknadi koji glasi:  
"- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne"*

Podnositelj zast. po pun.